



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 541 160  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WESENBERGSM AUET 16  
Forretningsadresse: c/o StorBergen Boligbyggelag  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 07.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		355 048	327 340
<b>Sum inntekter</b>		<b>355 048</b>	<b>327 340</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 705	5 705
Annen driftskostnad		148 332	741 239
<b>Sum kostnader</b>		<b>154 037</b>	<b>746 944</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>201 011</b>	<b>-419 604</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 927	2 476
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 927</b>	<b>2 476</b>
Annen finanskostnad		63 963	54 387
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63 963</b>	<b>54 387</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-61 036</b>	<b>-51 911</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>139 975</b>	<b>-471 515</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>139 975</b>	<b>-471 515</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>139 975</b>	<b>-471 515</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>139 975</b>	<b>-471 515</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		139 975	-471 515
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>139 975</b>	<b>-471 515</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 430 000	11 430 000
Sum varige driftsmidler		11 430 000	11 430 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 430 000	11 430 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		32 617	15 449
Sum fordringer		32 617	15 449
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		211 168	181 084
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 168	181 084
Sum omløpsmidler		243 785	196 533
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 673 785</b>	<b>11 626 533</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		70 000	70 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		197 517	57 543
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>197 517</b>	<b>57 543</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>267 517</b>	<b>127 543</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 287 511	2 372 364
Øvrig langsiktig gjeld		9 110 000	9 110 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 397 511</b>	<b>11 482 364</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 397 511</b>	<b>11 482 364</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		512	239
Leverandørgjeld		3 835	98
Annen kortsiktig gjeld		4 409	16 289
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 756</b>	<b>16 626</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 406 267</b>	<b>11 498 990</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 673 785</b>	<b>11 626 533</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 418251

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 541 160  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WESENBERGSMAUET 16  
Forretningsadresse: c/o StorBergen Boligbyggelag  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 991 541 160  
BORETTSLAGET WESENBERGSMÅUET 16

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		355 048	327 340
<b>Sum inntekter</b>		<b>355 048</b>	<b>327 340</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 705	5 705
Annen driftskostnad		148 332	741 239
<b>Sum kostnader</b>		<b>154 037</b>	<b>746 944</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>201 011</b>	<b>-419 604</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 927	2 476
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 927</b>	<b>2 476</b>
Annen finanskostnad		63 963	54 387
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63 963</b>	<b>54 387</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-61 036</b>	<b>-51 911</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>139 975</b>	<b>-471 515</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>139 975</b>	<b>-471 515</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>139 975</b>	<b>-471 515</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		139 975	-471 515
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>139 975</b>	<b>-471 515</b>



Organisasjonsnr: 991 541 160  
BORETTSLAGET WESENBERGSMÅUET 16

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 430 000	11 430 000
Sum varige driftsmidler		11 430 000	11 430 000

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		11 430 000	11 430 000
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		32 617	15 449
Sum fordringer		32 617	15 449

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		211 168	181 084
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 168	181 084

Sum omløpsmidler		243 785	196 533
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 673 785</b>	<b>11 626 533</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		197 517	57 543



Sum opptjent egenkapital	197 517	57 543
Sum egenkapital	267 517	127 543
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 287 511	2 372 364
Øvrig langsiktig gjeld	9 110 000	9 110 000
Sum annen langsiktig gjeld	11 397 511	11 482 364
Sum langsiktig gjeld	11 397 511	11 482 364
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	512	239
Leverandørgjeld	3 835	98
Annen kortsiktig gjeld	4 409	16 289
Sum kortsiktig gjeld	8 756	16 626
Sum gjeld	11 406 267	11 498 990
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 673 785</b>	<b>11 626 533</b>



Organisasjonsnr: 991 541 160  
BORETTSLAGET WESENBERGSMÅUET 16

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2023

Brl Wesenbergsmauet 16

Digitalt årsmøte avholdes 27. april - 30. april 2023

Selskapsnummer: 6238





## Velkommen til årsmøte i Brl Wesenbergsmauet 16

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 27. april kl. 18:00 og lukker 30. april kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6238>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Innkalling årsmøte

Kaller med dette inn til årsmøte i Brl. Wesenbergsmauet 16.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Brl Wesenbergsmauet 16**



Sak 1

## Valg av møteleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Markus Markmanrud er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### Forslag til vedtak

Kine Ditte Wiemann og Henrik Justus Wilhelmsen er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

## **Årsrapport og årsregnskap**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### **Vedlegg**

- 1. Årsrapport til styrerommet.no-6238.pdf

Sak 5

## **Fastsettelse av honorarer**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styreleder foreslås satt til kr 5000,-

### **Forslag til vedtak**

Styreleders godtgjørelse settes til kr 5000,-



Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Markus Markmanrud

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Henrik Justus Wilhelmsen
- Kine Ditte Wiemann

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Julian Thorpe



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Markus Markmanrud	Wesenbergsmuet 16 C
Styremedlem	Kine Ditte Wiemann	Wesenbergsmuet 16 A
Styremedlem	Henrik Justus Wilhelmsen	Wesenbergsmuet 16 C
Varamedlem	Julian Thorpe	Wesenbergsmuet 16 C

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [wesenbergsmuet16@styrerrommet.no](mailto:wesenbergsmuet16@styrerrommet.no)

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Brl Wesenbergsmuet 16

Borettslaget består av 7 andelsleiligheter.

Brl Wesenbergsmuet 16 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991541160, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

167      1474

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Brl Wesenbergsmuet 16 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



## Styrets arbeid

Styret har i 2022 brukt mye av tiden på å hente inn anbud og sette i gang prosessen med å skifte ut vinduer på borettslaget. Ellers har styret kalt inn til dugnader.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

## Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

## Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Borettslagets styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2023.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er budsjettet til kr 56 950 for 2023.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Wesenbergsmauet 16.

### Lån

Brl Wesenbergsmauet 16 har lån i Handelsbanken.

Det betales både renter og avdrag på lånet. Lånet er estimert nedbetalt 30.09.2043

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettet til kr 32500 for 2023.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Wesenbergsmauet 16

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Wesenbergsmauet 16 som viser et overskudd på kr 139.975. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, den 16. mars 2023  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## 6238 BRL WESENBERGSMAUET 16

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER				
Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2 023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>179 907</b>	<b>237 376</b>	<b>179 907</b>	<b>235 028</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	139 975	-471 515	102 681	133 520
Tillegg for nye langsiktige lån	0	2 460 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-84 853	-2 045 954	-90 000	-78 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>55 122</b>	<b>-57 469</b>	<b>12 681</b>	<b>55 520</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>235 029</b>	<b>179 907</b>	<b>192 588</b>	<b>290 548</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	243 785	196 533		
Kortsiktig gjeld	-8 756	-16 626		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>235 029</b>	<b>179 907</b>		



## 6238 - BRL WESENBERGSMAUET 16

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2 023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	355 048	327 340	325 000	384 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>355 048</b>	<b>327 340</b>	<b>325 000</b>	<b>384 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-705	-705	-750	-800
Styrehonorar	4	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Revisjonshonorar	5	-4 853	-4 698	-5 000	-5 200
Forretningsførerhonorar		-30 720	-29 710	-31 500	-32 500
Drift og vedlikehold	6	-7 810	-605 805	-33 000	-21 500
Forsikringer		-21 027	-20 011	-20 800	-22 550
Kommunale avgifter	7	-54 169	-50 173	-52 769	-56 950
Energi/fyring		-20 394	-20 759	-20 000	-22 000
Andre driftskostnader	8	-9 359	-10 083	-10 500	-10 180
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-154 037</b>	<b>-746 944</b>	<b>-179 319</b>	<b>-176 680</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>201 011</b>	<b>-419 604</b>	<b>145 681</b>	<b>207 320</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	2 927	2 476	0	2 500
Finanskostnader	10	-63 963	-54 387	-43 000	-76 300
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-61 036</b>	<b>-51 911</b>	<b>-43 000</b>	<b>-73 800</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>139 975</b>	<b>-471 515</b>	<b>102 681</b>	<b>133 520</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		139 975	0		
Fra opptjent egenkapital		0	471 515		



## 6238 - BRL WESENBERGSMAUET 16

### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	10 832 123	10 832 123
Tomt		597 877	597 877
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>11 430 000</b>	<b>11 430 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		16 541	15 449
Andre kortsiktige fordringer	12	16 076	0
Driftskonto OBOS-banken		167 824	140 372
Sparekonto OBOS-banken		43 344	40 712
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>243 785</b>	<b>196 533</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 673 785</b>	<b>11 626 533</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 7 * 10000		70 000	70 000
Opptjent egenkapital		197 517	57 543
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>267 517</b>	<b>127 543</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 287 511	2 372 364
Borettsinnskudd	14	9 110 000	9 110 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>11 397 511</b>	<b>11 482 364</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 409	0
Leverandørgjeld		3 835	98
Påløpte renter		512	239
Annen kortsiktig gjeld		0	16 289
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>8 756</b>	<b>16 626</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 673 785</b>	<b>11 626 533</b>
Pantstillelse	15	11 530 000	11 640 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 15.03.2023,

STYRET I BRL WESENBERGSMAUET 16

Markus Markmanrud/s/

Kine Ditte Wiemann/s/

Henrik Justus Wilhelmsen/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	206 232
Avregning finanslån	30 220
Andel Finans	118 596
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>355 048</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-705
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-705</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr. 5.000,-

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr. 4.853,-

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 551
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-946
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 313
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-7 810</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-18 214
Vann- og avløpsavgift	-15 774
Renovasjonsavgift	-20 181
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-54 169</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 160
Andre fremmede tjenester	-78
Bank- og kortgebyr	-2 122
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-9 359</b>

**NOTE: 9****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	295
Renter av sparekonto i OBOS-banken	356
Kundeutbytte Gjensidige	2 276
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>2 927</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renler lån Handelsnanken	-63 603
Gebyr lån Handelsnanken	-360
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-63 963</b>

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2007	10 832 123
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>10 832 123</b>

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.167/bnr.1474

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.



**NOTE: 12**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Finanslån	16 076
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>16 076</b>

**NOTE: 13**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,09 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2021	-2 460 000
Nedbetalt tidligere	87 636
Nedbetalt i år	84 853
	-2 287 511
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-2 287 511</b>

**NOTE: 14**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-9 110 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-9 110 000</b>

**NOTE: 15**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 110 000
Pantelån	2 287 511
<b>TOTALT</b>	<b>11 397 511</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	10 832 123
Tomt	597 877
<b>TOTALT</b>	<b>11 430 000</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79306401. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 27.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 30.04.23

**Selskapsnummer:** 6238 **Selskapsnavn:** Brl Wesenbergsmauet 16

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Markus Markmanrud er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Kine Ditte Wiemann og Henrik Justus Wilhelmsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styreleders godtgjørelse settes til kr 5000,-

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Markus Markmanrud

**Styremedlem** (kun 2 skal velges)

Henrik Justus Wilhelmsen

Kine Ditte Wiemann

**Varamedlem** (kun 1 skal velges)

Julian Thorpe

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.